SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

ACTUALITÉS HABITATION

Région de l'Ontario

Date de diffusion: Premiere trimestre de 2007

Marché du neuf

Léger repli en 2006

En 2006, et notamment au quatrième trimestre, la construction résidentielle a ralenti quelque peu en Ontario. Le cumul annuel des mises en chantier dans l'ensemble des régions de la province s'est établi juste au-dessus de 73 417, alors qu'il avait atteint presque 78 795 en 2005. La tendance à long terme en Ontario montre un important volume de mises en chantier qui diminue graduellement. De fait, bien que l'activité ait été en 2006 de 7 % moins intense que l'année précédente, elle est restée supérieure aux moyennes historiques. S'il est vrai que le segment des logements collectifs a perdu de sa vitalité, les plus fortes pressions à la baisse ont été exercées par celui des maisons individuelles, où les prix sont plus élevés. Le développement de l'offre sur le marché de la revente, le renchérissement des habitations

Figure 1

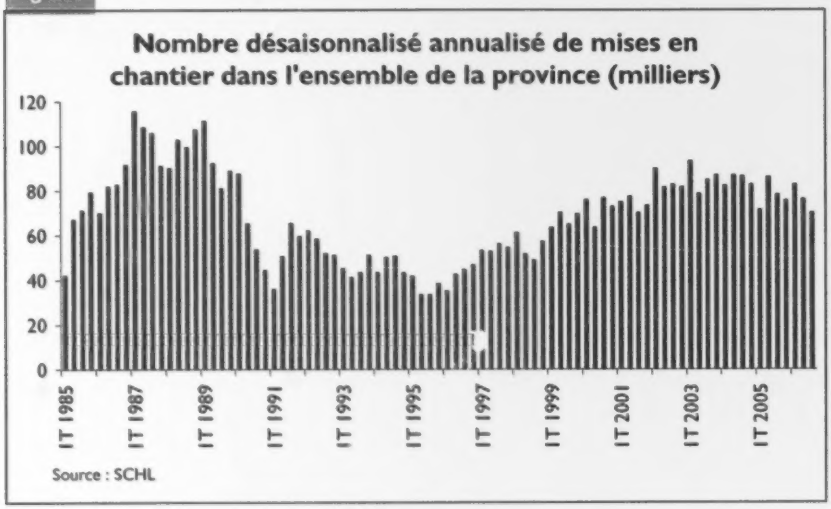


Table des matières

1 **Marché du neuf**
Léger repli en 2006

2 **Marché de la revente**
Plus équilibré

3 **Économie ontarienne**
La croissance ralentit

4 **Tableaux**
Sommaire de l'activité
Historique des Logements mis en chantier
Logements mis en chantier par sous-marché
Logements achevés par sous-marché
Logements individuels écoulés par fourchette du prix
Prix moyen des logements individuels écoulés
Activité au S.I.A.®
Indicateurs économique

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

neuves et les limites posées par la capacité de production ont contribué au recul des mises en chantier.

Toutes proportions gardées, le fléchissement des mises en chantier a été moins prononcé dans le segment des logements collectifs que dans celui des maisons individuelles, grâce surtout à la construction d'appartements. À nouveau en 2006, un très grand nombre d'appartements locatifs et d'appartements en copropriété ont été commencés. Malgré les hauts taux d'inoccupation observés sur le marché locatif traditionnel, d'autres ensembles subventionnés et immeubles d'initiative privée ont été mis en chantier. En outre, les appartements pour propriétaire-occupant, relativement abordables, ont gagné en popularité au détriment des habitations de faible hauteur, dont les prix sont en hausse. De plus, les investisseurs sont demeurés actifs sur le marché provincial des appartements en copropriété, vu la rareté des unités vacantes offertes en location et l'augmentation des loyers.

En examinant de plus près les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario, on constate que la création d'emplois et la confiance des consommateurs ont été des plus durement touchés à Windsor, Thunder Bay, Kitchener et St. Catharine's-Niagara. Les prix élevés de l'énergie et la vigueur du dollar ayant forcé les industries automobile et forestière à se restructurer, la construction résidentielle a ralenti plus brusquement dans ces centres. À l'inverse, dans les régions d'Ottawa, London, Sudbury et Kingston, la forte croissance de l'emploi a contribué à la hausse des mises en chantier. À Toronto – le plus gros marché de la province –, l'activité a continué de diminuer d'intensité, freinée par la capacité de production, la progression des prix des habitations neuves et la multiplication des inscriptions de logements existants.

En 2006, dans la plupart des grands centres urbains, le prix médian des maisons individuelles achevées et écoulées a augmenté à un rythme plus rapide que celui de l'inflation globale. Les plus importantes hausses de prix ont été enregistrées à St. Catharine's-Niagara, Windsor et Oshawa, où paradoxalement la demande de logements neufs s'est le plus refroidie. L'élévation des prix sur le marché du neuf peut s'expliquer par le coût accru des terrains et des matériaux.

Marché de la revente

Plus équilibré

Les ventes de logements existants en Ontario, dont le nombre avait dépassé quelque peu le cap des 197 000 en 2005, se sont chiffrées à 194 793 en 2006. Plusieurs facteurs sont à l'origine de cette baisse : l'écart qui s'est creusé entre les frais de possession et les loyers, la croissance de l'emploi qui a ralenti, et les effets décalés d'une expansion démographique plus modeste. La grande confiance des consommateurs a tout de même contribué à maintenir le volume des transactions près des sommets records.

L'avoir propre des propriétaires d'habitations dans la province a augmenté sous l'action des prix accrus et des taux hypothécaires relativement bas. Si certains propriétaires en ont profité pour contracter un emprunt garanti par leur avoir propre, d'autres ont plutôt mis leur logement en vente pour tirer parti de leur richesse foncière. En 2006, le nombre des nouvelles inscriptions a progressé plus rapidement que celui des ventes d'habitations existantes. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions en Ontario, indicateur précurseur des variations de prix, est en train de descendre graduellement.

La plupart des principaux marchés de revente en Ontario se rapprochent actuellement de leur point d'équilibre. Dans un marché équilibré, le taux d'accroissement des prix avoisine le taux d'inflation global. Après avoir grimpé de 7,3 % en 2005, les prix des logements ont avancé d'un peu moins de 6 % en 2006.

Économie ontarienne

La croissance ralentit

La croissance économique a ralenti au Canada et en Ontario dans la seconde moitié de 2006. Les exportations ont été le principal frein, puisque l'affaiblissement de l'économie américaine, la valeur élevée du dollar et la demande déclinante de produits manufacturés ont modéré l'activité des entreprises dans la province. En revanche, la demande intérieure est demeurée vive, car les consommateurs sont restés très confiants grâce à la forte hausse du revenu, au recul des prix de l'énergie et aux bas coûts d'emprunt.

En Ontario, deux facteurs déterminants alimentent la demande d'habitations : l'emploi et les coûts d'emprunt. L'expansion économique en perte de vitesse dans la province s'est traduite par un repli des embauches tout au long de 2006. Les producteurs de biens, notamment dans le secteur manufacturier, ont supprimé des emplois pour continuer de s'adapter à la vigueur du dollar canadien. En contrepartie, le secteur des services a contribué à atténuer l'effet de ces suppressions, puisqu'il y a eu augmentation du recrutement dans la santé, la finance, l'enseignement et le commerce de détail.

Le ralentissement de la croissance économique à l'échelle mondiale et au Canada a modéré les pressions inflationnistes au deuxième semestre de 2006, si bien que la Banque du Canada s'est abstenue de majorer le taux directeur. Les taux de rendement des obligations à long terme ont légèrement fléchi, emportant dans leur mouvement les taux hypothécaires affichés en fin d'année. Même si ces derniers ont quelque peu augmenté en 2006, ils sont restés près de leurs creux historiques, ce qui a aidé à soutenir la demande de logements chez les consommateurs.

L'immigration alimente actuellement la demande d'habitations en Ontario. Cependant, le nombre accru d'arrivants observé ces dernières années dans la province a été contrebalancé par le départ de multiples Ontariens pour l'Ouest. L'économie vigoureuse fondée sur le secteur énergétique et les faibles taux de chômage qu'on retrouve dans l'Ouest canadien attirent de plus en plus d'Ontariens, ce qui a pesé sur le bilan migratoire et l'accroissement démographique de la province.

Figure 2

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, Ontario
Quatrième trimestre 2006

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2006	8 179	1 058	1 944	28	614	3 682	123	716	1 278	17 626
T4 2005	8 896	959	1 897	44	907	3 604	170	1 398	1 548	19 514
Variation en %	-8,1	10,3	2,5	-36,4	-32,3	2,2	-27,6	-48,8	-17,4	-9,7
Cumul 2006	33 132	4 034	7 650	185	3 123	15 514	238	3 895	5 636	73 417
Cumul 2005	36 475	4 520	8 405	233	3 420	16 183	640	3 203	5 618	78 795
Variation en %	-9,2	-10,8	-9,0	-20,6	-8,7	-4,1	-62,8	21,6	0,3	-6,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2006	17 220	2 052	5 576	79	2 394	28 787	230	5 284	3 208	64 837
T4 2005	18 128	2 489	5 452	97	2 906	28 735	449	4 231	4 747	67 338
Variation en %	-5,0	-17,6	2,3	-18,6	-17,6	0,2	-48,8	24,9	-32,4	-3,7
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2006	8 482	1 072	1 651	72	717	2 400	70	410	2 169	17 101
T4 2005	9 924	1 482	2 423	93	923	3 192	136	429	1 512	20 114
Variation en %	-14,5	-27,7	-31,9	-22,6	-22,3	-24,8	-48,5	-4,4	43,5	-15,0
Cumul 2006	33 980	4 443	7 494	206	3 479	15 399	423	2 513	6 461	74 481
Cumul 2005	38 734	4 650	8 063	284	3 237	13 923	496	3 052	4 490	76 929
Variation en %	-12,3	-4,5	-7,1	-27,5	7,5	10,6	-14,7	-17,7	43,9	-3,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2006	1 332	166	453	18	241	876	47	727	n/a	3 860
T4 2005	1 269	221	445	17	234	676	54	1 135	n/a	4 051
Variation en %	5,0	-24,9	1,8	5,9	3,0	29,6	-13,0	-35,9	n/a	-4,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2006	7 355	1 008	1 626	67	639	2 313	70	304	n/a	13 382
T4 2005	9 151	1 454	2 337	87	858	3 268	109	677	n/a	17 941
Variation en %	-19,6	-30,7	-30,4	-23,0	-25,5	-29,2	-35,8	-55,1	n/a	-25,4
Cumul 2006	30 671	4 377	7 217	200	3 307	14 995	245	1 997	n/a	63 009
Cumul 2005	35 811	4 535	7 970	270	3 135	13 945	438	2 337	n/a	68 441
Variation en %	-14,4	-3,5	-9,4	-25,9	5,5	7,5	-44,1	-14,5	n/a	-7,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, Ontario 1997 - 2006

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2006	33 132	4 034	7 650	185	3 123	15 514	238	3 895	5 636	73 417
Variation en %	-9,2	-10,8	-9,0	-20,6	-8,7	-4,1	-62,8	21,6	0,3	-6,8
2005	36 475	4 520	8 405	233	3 420	16 183	640	3 203	5 618	78 795
Variation en %	-16,8	-9,2	-4,3	14,8	-0,1	7,7	6,5	6,0	7,6	-7,4
2004	43 845	4 976	8 786	203	3 424	15 031	601	3 023	5 220	85 114
Variation en %	0,9	-20,5	-4,8	25,3	45,0	5,0	10,5	-28,5	22,9	-0,1
2003	43 449	6 262	9 227	162	2 361	14 314	544	4 226	4 247	85 180
Variation en %	-7,6	-7,8	8,9	-6,9	-14,5	38,9	-9,3	28,6	6,7	1,9
2002	47 034	6 795	8 476	174	2 762	10 308	600	3 286	3 982	83 597
Variation en %	28,6	-2,0	21,5	7,4	-3,0	-25,3	38,2	43,9	31,9	14,1
2001	36 568	6 931	6 975	162	2 846	13 807	434	2 283	3 020	73 282
Variation en %	-0,9	-2,3	-12,4	22,7	7,2	31,2	73,6	27,2	-26,3	2,5
2000	36 911	7 095	7 960	132	2 656	10 520	250	1 795	4 098	71 521
Variation en %	5,2	12,9	15,6	0,0	-22,5	7,8	-3,5	68,7	-4,9	6,4
1999	35 077	6 282	6 887	132	3 429	9 755	259	1 064	4 310	67 235
Variation en %	21,3	43,2	8,4	-25,8	-10,1	85,2	79,9	2,6	15,2	24,9
1998	28 909	4 387	6 353	178	3 814	5 266	144	1 037	3 742	53 830
Variation en %	-8,0	6,0	18,3	53,4	-14,5	43,3	9,9	57,4	-8,7	-0,4
1997	31 415	4 138	5 372	116	4 462	3 676	131	659	4 100	54 072

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
[illegible]											
Grand Sudbury	115	102	6	4	0	0	0	0	121	106	14,2
Hamilton	595	342	2	18	291	333	0	60	888	753	17,9
Kingston	91	161	2	6	35	8	12	20	140	195	-28,2
Kitchener	235	429	34	40	68	131	53	201	390	801	-51,3
London	453	512	4	20	105	47	155	361	717	940	-23,7
Oshawa	488	531	2	4	92	17	72	210	654	762	-14,2
Ottawa	746	589	111	132	438	426	281	183	1 576	1 330	18,5
St. Catharines-Niagara	185	270	26	12	35	89	16	2	262	373	-29,8
Thunder Bay	45	50	2	2	0	0	0	0	47	52	-9,6
Toronto	3 714	3 872	798	649	1 335	1 558	3 731	3 775	9 578	9 854	-2,8
Windsor	91	245	12	14	11	43	0	12	114	314	-63,7
[illegible]											
Barrie	252	298	4	10	24	60	0	0	280	368	-23,9
Belleville	59	47	0	0	19	12	0	0	78	59	32,2
Brantford	67	72	0	2	20	44	0	53	87	171	-49,1
Chatham-Kent	27	34	12	0	3	7	2	0	44	41	7,3
Cornwall	32	21	6	0	0	0	0	0	38	21	81,0
Guelph	103	149	10	14	27	14	0	0	140	177	-20,9
Kawartha Lakes	77	70	8	0	6	5	0	0	91	75	21,3
Norfolk	75	64	2	8	36	17	0	4	113	93	21,5
North Bay	42	44	0	4	0	0	0	45	42	93	-54,8
Peterborough	56	149	2	0	20	68	0	0	78	217	-64,1
Sarnia	33	51	0	0	0	0	0	0	33	51	-35,3
Sault Ste. Marie	26	20	0	2	0	0	0	0	26	22	18,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Bracebridge	16	16	0	4	0	0	0	0	16	20	-20,0
Brant	20	42	0	14	0	3	0	2	20	61	-67,2
Brockville	23	43	6	0	0	0	0	0	29	43	-32,6
Cobourg	32	13	0	4	32	40	69	30	133	87	52,9
Collingwood	22	33	0	0	0	0	0	0	22	33	-33,3
Elliot Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Erin	2	19	0	0	0	0	0	0	2	19	-89,5
Georgian Highlands	1	16	0	0	0	0	0	0	1	16	-93,8
Gravenhurst	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Greater Napanee	17	24	0	0	0	0	0	0	17	24	-29,2
Haldimand	46	21	0	0	13	0	0	3	59	24	145,8
Hunstville	23	35	0	0	0	0	0	0	23	35	-34,3
Ingersoll	8	15	0	0	0	0	0	0	8	15	-46,7
Kenora	7	14	0	0	0	0	0	33	7	47	-85,1
Lambton Shores	16	29	0	0	0	0	0	0	16	29	-44,8
Leamington	22	40	6	6	4	46	0	4	32	96	-66,7
Midland	24	80	0	4	0	0	0	0	24	84	-71,4
Mississippi Mills	23	24	0	0	0	0	0	0	23	24	-4,2
North Perth	10	11	0	0	7	0	6	0	23	11	109,1
Orillia	34	26	0	0	8	0	0	0	42	26	61,5
Owen Sound	19	15	0	0	6	0	0	0	25	15	66,7
Petawawa	27	0	0	0	0	0	0	0	27	0	s.o.
Port Hope	14	27	0	0	3	0	0	0	17	27	-37,0
Prince Edward (comté)	26	16	0	0	0	8	0	0	26	24	8,3
Saugeen Shores	17	21	0	0	3	0	0	0	20	21	-4,8
South Huron	7	6	0	0	11	3	0	0	18	9	100,0
Stratford	5	15	8	2	0	8	9	60	22	85	-74,1
Temiskaming Shores	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Tillsonburg	10	6	2	0	0	0	0	0	12	6	100,0
Timmins	20	7	0	0	0	0	0	0	20	7	185,7
Trent Hills	16	8	0	0	0	0	0	0	16	8	100,0
Wasaga Beach	53	84	0	0	0	0	0	0	53	84	-36,9
West Nipissing	18	22	0	0	0	0	0	4	18	26	-30,8
Woodstock	0	54	0	2	0	0	0	0	0	56	-100,0
Ontario (10 000 habitants et p	8 216	8 940	1 068	977	2 652	2 987	4 412	5 062	16 348	17 966	-9,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Grand Sudbury	448	384	18	12	11	4	0	0	477	400	19,3
Hamilton	1 741	1 502	138	204	948	1 002	216	437	3 043	3 145	-3,2
Kingston	481	598	28	34	88	31	371	20	968	683	41,7
Kitchener	1 542	2 082	210	116	545	918	302	647	2 599	3 763	-30,9
London	2 090	2 063	42	44	414	310	1 128	650	3 674	3 067	19,8
Oshawa	2 109	2 301	18	10	382	305	486	318	2 995	2 934	2,1
Ottawa	2 480	2 350	383	300	1 793	1 578	1 219	754	5 875	4 982	17,9
St. Catharines-Niagara	873	1 043	102	76	184	288	135	5	1 294	1 412	-8,4
Thunder Bay	157	179	4	4	4	0	0	44	165	227	-27,3
Toronto	14 120	15 797	2 892	3 375	5 177	6 516	14 891	15 908	37 080	41 596	-10,9
Windsor	692	1 110	50	96	90	182	213	108	1 045	1 496	-30,1
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Barrie	972	1 219	26	48	109	217	62	0	1 169	1 484	-21,2
Belleville	277	331	2	4	34	32	0	0	313	367	-14,7
Brantford	357	331	2	4	47	139	3	60	409	534	-23,4
Chatham-Kent	141	147	28	12	46	38	2	0	217	197	10,2
Cornwall	98	104	28	18	0	6	6	31	132	159	-17,0
Guelph	485	566	80	70	205	282	94	33	864	951	-9,1
Kawartha Lakes	305	289	10	12	19	21	0	0	334	322	3,7
Norfolk	301	369	12	24	44	33	0	4	357	430	-17,0
North Bay	142	163	2	12	0	0	41	51	185	226	-18,1
Peterborough	283	449	4	8	89	157	61	5	437	619	-29,4
Sarnia	177	177	10	2	0	0	4	64	191	243	-21,4
Sault Ste. Marie	98	101	4	24	0	3	3	0	105	128	-18,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
[illegible]											
Bracebridge	62	76	0	4	0	8	0	4	62	92	-32,6
Brant	141	229	0	22	0	7	0	2	141	260	-45,8
Brockville	85	111	6	2	14	0	4	0	109	113	-3,5
Cobourg	78	56	4	4	82	57	86	74	250	191	30,9
Collingwood	132	155	0	0	58	49	0	0	190	204	-6,9
Elliot Lake	10	5	2	0	0	0	0	0	12	5	140,0
Erin	31	51	0	0	0	0	0	0	31	51	-39,2
Georgian Highlands	19	32	0	2	20	8	0	0	39	42	-7,1
Gravenhurst	50	39	0	0	6	0	0	43	56	82	-31,7
Greater Napanee	42	52	0	0	0	0	0	0	42	52	-19,2
Haldimand	202	116	14	2	44	0	44	3	304	121	151,2
Hunstville	93	119	0	2	3	0	36	6	132	127	3,9
Ingersoll	49	59	2	0	0	9	0	0	51	68	-25,0
Kenora	17	23	0	0	0	0	0	33	17	56	-69,6
Lambton Shores	40	68	0	0	0	0	0	0	40	68	-41,2
Leamington	100	111	12	12	50	78	0	4	162	205	-21,0
Midland	181	204	4	6	9	26	2	0	196	236	-16,9
Mississippi Mills	67	71	2	2	6	6	0	0	75	79	-5,1
North Perth	38	37	8	0	21	0	18	0	85	37	129,7
Orillia	128	231	2	0	54	0	0	53	184	284	-35,2
Owen Sound	69	44	2	9	22	0	0	40	93	93	0,0
Petawawa	88	43	2	0	0	4	0	0	90	47	91,5
Port Hope	42	67	0	0	43	4	0	3	85	74	14,9
Prince Edward (comté)	118	82	0	0	0	14	4	0	122	96	27,1
Saugeen Shores	103	83	0	0	3	0	0	0	106	83	27,7
South Huron	27	22	0	0	31	7	0	0	58	29	100,0
Stratford	24	63	10	4	0	22	9	60	43	149	-71,1
Temiskaming Shores	25	29	0	0	0	0	0	0	25	29	-13,8
Tillsonburg	65	47	2	0	40	0	0	0	107	47	127,7
Timmins	57	34	0	0	0	0	0	0	57	34	67,6
Trent Hills	69	45	0	0	0	0	0	0	69	45	53,3
Wasaga Beach	446	362	0	0	24	19	0	0	470	381	23,4
West Nipissing	66	56	2	0	0	0	0	4	68	60	13,3
Woodstock	81	158	6	14	63	0	0	0	150	172	-12,8
Ontario (10 000 habitants et p	33 331	36 708	4 178	4 598	10 826	12 387	19 446	19 484	67 781	73 177	-7,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Grand Sudbury	426	378	12	6	11	4	0	0	449	388	15,7
Hamilton	1 535	1 644	260	90	956	756	596	352	3 347	2 842	17,8
Kingston	528	620	30	42	53	39	20	385	631	1 086	-41,9
Kitchener	1 777	2 191	222	115	732	786	445	577	3 176	3 669	-13,4
London	2 128	2 111	64	32	239	356	356	562	2 787	3 061	-9,0
Oshawa	2 050	2 174	20	46	269	238	244	165	2 583	2 623	-1,5
Ottawa	2 325	2 642	384	280	1 728	1 970	864	1 154	5 301	6 046	-12,3
St. Catharines-Niagara	955	1 129	64	90	242	288	2	114	1 263	1 621	-22,1
Thunder Bay	165	211	2	6	0	0	14	32	181	249	-27,3
Toronto	14 779	16 917	3 135	3 614	5 725	5 742	14 482	13 023	38 121	39 296	-3,0
Windsor	801	1 180	36	138	98	280	16	281	951	1 879	-49,4
Centres de 50 000 - 99 999 habitants											
Barrie	915	1 383	20	112	172	350	131	0	1 238	1 845	-32,9
Belleville	290	411	2	8	32	29	28	0	352	448	-21,4
Brantford	323	410	4	4	106	54	53	7	486	475	2,3
Chatham-Kent	118	131	22	10	39	22	2	0	181	163	11,0
Cornwall	93	123	20	28	6	0	27	10	146	161	-9,3
Guelph	539	589	84	82	168	313	125	100	916	1 084	-15,5
Kawartha Lakes	274	326	4	6	22	16	0	0	300	348	-13,8
Norfolk	331	521	20	22	31	27	4	0	386	570	-32,3
North Bay	150	148	12	4	0	0	0	5	162	157	3,2
Peterborough	398	359	0	12	143	24	5	18	546	413	32,2
Sarnia	157	184	8	2	0	0	4	0	169	186	-9,1
Sault Ste. Marie	86	98	12	20	3	0	3	0	104	118	-11,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - décembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Bracebridge	57	81	2	2	0	8	4	0	63	91	-30,8
Brant	170	248	12	24	7	21	2	0	191	293	-34,8
Brockville	100	109	0	4	3	0	4	8	107	121	-11,6
Cobourg	60	63	4	6	59	12	36	87	159	168	-5,4
Collingwood	153	167	0	0	85	90	0	0	238	257	-7,4
Elliot Lake	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Erin	41	48	0	0	0	0	0	0	41	48	-14,6
Georgian Highlands	32	25	0	2	14	4	0	0	46	31	48,4
Gravenhurst	57	37	0	0	6	0	43	0	106	37	186,5
Greater Napanee	47	46	0	0	0	0	0	0	47	46	2,2
Haldimand	160	149	14	6	24	0	3	0	201	155	29,7
Hunstville	105	133	2	0	3	0	36	6	146	139	5,0
Ingersoll	54	63	2	0	9	0	0	0	65	63	3,2
Kenora	20	30	0	0	0	0	33	0	53	30	76,7
Lambton Shores	55	76	0	0	0	0	0	0	55	76	-27,6
Leamington	113	117	16	24	113	0	6	0	248	141	75,9
Midland	212	147	8	4	29	5	2	62	251	218	15,1
Mississippi Mills	69	63	2	2	6	6	0	0	77	71	8,5
North Perth	40	37	8	2	0	0	12	0	60	39	53,8
Orillia	128	261	2	2	5	0	53	54	188	317	-40,7
Owen Sound	64	41	4	7	16	0	40	0	124	48	158,3
Petawawa	68	51	2	0	4	0	0	0	74	51	45,1
Port Hope	48	77	0	0	7	13	0	0	55	90	-38,9
Prince Edward (comté)	107	86	0	0	0	20	0	0	107	106	0,9
Saugeen Shores	103	76	0	0	4	0	0	0	107	76	40,8
South Huron	26	23	0	0	13	0	0	0	39	23	69,6
Stratford	37	69	4	4	8	19	60	0	109	92	18,5
Temiskaming Shores	26	20	0	0	0	0	0	0	26	20	30,0
Tillsonburg	61	60	0	0	13	0	0	0	74	60	23,3
Timmins	42	35	0	0	0	0	0	0	42	35	20,0
Trent Hills	65	50	0	0	0	0	0	0	65	50	30,0
Wasaga Beach	441	348	0	0	19	0	2	0	462	348	32,8
West Nipissing	59	52	2	0	0	0	0	4	61	56	8,9
Woodstock	123	181	10	20	66	0	216	6	415	207	100,5
Ontario (10 000 habitants et	34 201	39 035	4 535	4 882	11 295	11 492	17 989	17 030	68 020	72 439	-6,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Barrie													
T4 2006	4	1,8	11	5,0	126	57,5	53	24,2	25	11,4	219	287 900	324 975
T4 2005	14	4,4	19	6,0	226	70,8	49	15,4	11	3,4	319	248 900	269 505
Cumul 2006	24	2,7	61	6,8	538	60,0	189	21,1	85	9,5	897	269 990	307 948
Cumul 2005	57	3,9	155	10,7	1 049	72,4	163	11,3	24	1,7	1 448	235 990	252 715
Belleville													
T4 2006	4	4,8	15	18,1	60	72,3	4	4,8	0	0,0	83	220 000	221 664
T4 2005	27	43,5	9	14,5	25	40,3	1	1,6	0	0,0	62	175 000	184 166
Cumul 2006	55	18,9	54	18,6	167	57,4	14	4,8	1	0,3	291	205 860	212 764
Cumul 2005	40	9,8	43	10,5	214	52,5	109	26,7	2	0,5	408	250 000	258 586
Brantford													
T4 2006	36	40,4	28	31,5	21	23,6	4	4,5	0	0,0	89	178 000	184 976
T4 2005	54	46,6	29	25,0	31	26,7	2	1,7	0	0,0	116	180 000	179 230
Cumul 2006	122	40,9	71	23,8	91	30,5	13	4,4	1	0,3	298	182 000	190 810
Cumul 2005	186	51,1	78	21,4	96	26,4	4	1,1	0	0,0	364	165 000	174 035
Chatham-Kent													
T4 2006	5	13,5	2	5,4	19	51,4	11	29,7	0	0,0	37	269 000	262 022
T4 2005	11	22,4	18	36,7	12	24,5	7	14,3	1	2,0	49	180 000	214 286
Cumul 2006	31	28,2	21	19,1	40	36,4	17	15,5	1	0,9	110	207 000	227 307
Cumul 2005	46	37,1	27	21,8	30	24,2	20	16,1	1	0,8	124	180 000	208 774
Cornwall													
T4 2006	23	62,2	3	8,1	11	29,7	0	0,0	0	0,0	37	154 500	165 072
T4 2005	17	39,5	12	27,9	12	27,9	2	4,7	0	0,0	43	189 000	192 909
Cumul 2006	51	56,0	11	12,1	24	26,4	5	5,5	0	0,0	91	160 000	181 983
Cumul 2005	41	33,1	31	25,0	41	33,1	10	8,1	1	0,8	124	189 000	211 340
Guelph													
T4 2006	1	0,9	0	0,0	32	27,4	77	65,8	7	6,0	117	338 744	368 780
T4 2005	0	0,0	1	0,7	58	40,3	81	56,3	4	2,8	144	312 902	328 294
Cumul 2006	3	0,6	0	0,0	185	35,2	310	59,0	27	5,1	525	327 560	342 330
Cumul 2005	3	0,5	22	3,7	340	57,6	207	35,1	18	3,1	590	283 500	300 001
Kawartha Lakes													
T4 2006	1	1,6	1	1,6	37	59,7	19	30,6	4	6,5	62	278 750	315 235
T4 2005	7	9,5	21	28,4	36	48,6	9	12,2	1	1,4	74	229 950	243 681
Cumul 2006	17	6,6	23	8,9	155	59,8	56	21,6	8	3,1	259	250 000	273 480
Cumul 2005	40	12,1	64	19,3	184	55,6	39	11,8	4	1,2	331	229 900	240 762
Norfolk													
T4 2006	10	14,5	9	13,0	36	52,2	13	18,8	1	1,4	69	218 000	239 261
T4 2005	15	15,8	14	14,7	52	54,7	12	12,6	2	2,1	95	210 000	235 095
Cumul 2006	52	16,1	56	17,3	144	44,6	57	17,6	14	4,3	323	218 000	245 040
Cumul 2005	176	34,3	69	13,5	193	37,6	70	13,6	5	1,0	513	200 000	217 205
North Bay													
T4 2006	3	8,3	3	8,3	20	55,6	10	27,8	0	0,0	36	259 000	269 414
T4 2005	0	0,0	14	28,6	30	61,2	5	10,2	0	0,0	49	229 000	236 651
Cumul 2006	23	14,6	19	12,1	73	46,5	40	25,5	2	1,3	157	249 000	260 580
Cumul 2005	6	4,6	26	20,0	78	60,0	20	15,4	0	0,0	130	229 000	245 246

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peterborough													
T4 2006	1	1,2	5	6,1	50	61,0	20	24,4	6	7,3	82	271 495	313 505
T4 2005	20	14,3	9	6,4	93	66,4	18	12,9	0	0,0	140	244 995	245 700
Cumul 2006	10	2,6	29	7,5	216	56,1	112	29,1	18	4,7	385	265 990	298 272
Cumul 2005	60	16,2	39	10,5	222	59,8	48	12,9	2	0,5	371	240 900	246 892
Sarnia													
T4 2006	9	14,3	11	17,5	30	47,6	12	19,0	1	1,6	63	249 900	253 382
T4 2005	4	10,5	2	5,3	23	60,5	7	18,4	2	5,3	38	259 450	275 922
Cumul 2006	16	9,2	19	10,9	104	59,8	31	17,8	4	2,3	174	259 900	269 489
Cumul 2005	43	26,7	20	12,4	73	45,3	22	13,7	3	1,9	161	218 000	234 373
Sault Ste. Marie													
T4 2006	4	12,9	11	35,5	16	51,6	0	0,0	0	0,0	31	200 000	206 852
T4 2005	7	24,1	9	31,0	11	37,9	2	6,9	0	0,0	29	195 000	197 414
Cumul 2006	19	20,7	35	38,0	30	32,6	7	7,6	1	1,1	92	195 000	206 547
Cumul 2005	29	27,1	29	27,1	42	39,3	6	5,6	1	0,9	107	195 000	197 251
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2006	8	4,6	31	17,7	86	49,1	48	27,4	2	1,1	175	269 000	268 996
T4 2005	13	10,2	36	28,3	59	46,5	17	13,4	2	1,6	127	250 000	247 366
Cumul 2006	26	6,3	54	13,0	227	54,7	106	25,5	2	0,5	415	269 000	266 695
Cumul 2005	55	14,6	101	26,9	177	47,1	40	10,6	3	0,8	376	225 000	236 530
Hamilton (RMR)													
T4 2006	1	0,3	7	1,9	92	25,3	224	61,5	40	11,0	364	339 775	384 395
T4 2005	0	0,0	4	1,0	136	33,5	195	48,0	71	17,5	406	333 900	376 312
Cumul 2006	10	0,7	19	1,3	436	29,4	826	55,6	194	13,1	1 485	335 000	392 305
Cumul 2005	9	0,5	22	1,3	578	34,9	861	51,9	188	11,3	1 658	327 495	369 808
Kingston (RMR)													
T4 2006	0	0,0	10	8,3	60	50,0	45	37,5	5	4,2	120	291 000	299 286
T4 2005	13	7,4	6	3,4	127	72,2	29	16,5	1	0,6	176	264 000	263 403
Cumul 2006	10	1,9	92	17,6	276	52,7	138	26,3	8	1,5	524	274 000	274 964
Cumul 2005	42	6,6	48	7,6	456	71,8	84	13,2	5	0,8	635	256 700	258 455
Kitchener (RMR)													
T4 2006	0	0,0	5	1,2	251	58,2	150	34,8	25	5,8	431	275 000	314 599
T4 2005	5	0,7	19	2,8	441	65,0	191	28,2	22	3,2	678	264 900	290 582
Cumul 2006	4	0,2	26	1,5	1 010	57,4	624	35,5	95	5,4	1 759	279 100	313 149
Cumul 2005	25	1,1	101	4,6	1 404	64,0	578	26,3	86	3,9	2 194	259 068	287 623
London (RMR)													
T4 2006	19	3,4	42	7,6	341	61,3	142	25,5	12	2,2	556	257 000	279 129
T4 2005	29	5,4	57	10,6	315	58,8	114	21,3	21	3,9	536	250 000	273 903
Cumul 2006	82	3,9	213	10,1	1 285	61,0	476	22,6	51	2,4	2 107	250 975	273 548
Cumul 2005	178	8,5	233	11,1	1 159	55,4	426	20,4	97	4,6	2 093	240 000	270 936
Oshawa (RMR)													
T4 2006	0	0,0	2	0,4	260	50,3	233	45,1	22	4,3	517	298 990	317 965
T4 2005	0	0,0	2	0,3	390	57,5	274	40,4	12	1,8	678	287 900	302 046
Cumul 2006	1	0,0	8	0,4	937	46,7	985	49,1	75	3,7	2 006	305 990	323 685
Cumul 2005	3	0,1	110	5,1	1 225	56,9	757	35,2	58	2,7	2 153	279 900	294 535

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Quatrième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ottawa (RMR)													
T4 2006	1	0,2	1	0,2	133	20,4	437	67,1	79	12,1	651	357 900	397 853
T4 2005	5	0,6	8	1,0	182	23,2	518	66,1	71	9,1	784	346 900	371 874
Cumul 2006	7	0,3	7	0,3	564	24,2	1 506	64,6	249	10,7	2 333	351 900	385 729
Cumul 2005	12	0,5	26	1,0	702	26,4	1 736	65,4	180	6,8	2 656	337 900	357 549
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T4 2006	6	2,6	13	5,7	88	38,6	110	48,2	11	4,8	228	304 900	326 945
T4 2005	25	8,9	21	7,5	119	42,5	99	35,4	16	5,7	280	274 900	294 140
Cumul 2006	36	3,9	45	4,8	389	41,6	410	43,9	55	5,9	935	299 900	323 359
Cumul 2005	97	8,9	82	7,5	519	47,7	348	32,0	41	3,8	1 087	265 500	287 068
Thunder Bay (RMR)													
T4 2006	6	10,9	15	27,3	27	49,1	7	12,7	0	0,0	55	210 000	225 960
T4 2005	9	12,2	17	23,0	40	54,1	8	10,8	0	0,0	74	220 000	226 311
Cumul 2006	25	15,7	33	20,8	81	50,9	20	12,6	0	0,0	159	215 000	226 633
Cumul 2005	30	14,1	48	22,5	117	54,9	18	8,5	0	0,0	213	215 000	222 587
Toronto (RMR)													
T4 2006	2	0,1	5	0,2	170	5,2	2 131	65,2	960	29,4	3 268	429 995	501 961
T4 2005	4	0,1	10	0,2	478	11,9	3 085	76,5	456	11,3	4 033	371 990	412 727
Cumul 2006	10	0,1	44	0,3	1 163	7,9	10 421	70,5	3 145	21,3	14 783	403 990	466 230
Cumul 2005	13	0,1	81	0,5	2 381	13,9	12 407	72,2	2 303	13,4	17 185	375 000	418 938
Windsor (RMR)													
T4 2006	13	9,2	26	18,3	68	47,9	30	21,1	5	3,5	142	230 000	256 624
T4 2005	75	24,3	81	26,2	92	29,8	54	17,5	7	2,3	309	198 900	242 721
Cumul 2006	56	7,2	229	29,4	339	43,6	133	17,1	21	2,7	778	210 470	252 302
Cumul 2005	343	29,2	300	25,5	306	26,0	198	16,9	28	2,4	1 175	189 900	234 959
Tous les centres urbains de l'Ontario (50 000 habitants et plus)													
T4 2006	157	2,1	256	3,4	2 034	27,4	3 780	50,9	1 205	16,2	7 432	354 900	398 398
T4 2005	354	3,8	418	4,5	2 988	32,3	4 779	51,7	700	7,6	9 239	324 000	345 941
Cumul 2006	690	2,2	1 169	3,8	8 474	27,4	16 496	53,4	4 057	13,1	30 886	348 000	386 261
Cumul 2005	1 534	4,2	1 755	4,9	11 586	32,1	18 171	50,3	3 050	8,4	36 096	323 990	349 663

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Ontario
Quatrième trimestre 2006

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2005	Janvier	9 668	-1,8	15 734	23 427	26 598	59,2	249 500	7,8	255 808
	Février	13 869	1,3	15 773	25 342	26 738	59,0	259 588	7,6	256 544
	Mars	17 598	-14,3	15 651	31 317	26 210	59,7	260 810	8,2	254 307
	Avril	20 283	-5,0	16 298	35 612	28 190	57,8	264 770	6,7	258 040
	Mai	21 435	0,3	16 553	36 277	27 859	59,4	268 480	7,0	263 638
	Juin	21 233	-0,9	16 844	32 889	27 993	60,2	268 074	8,2	264 562
	Juillet	17 750	-0,8	16 559	27 381	27 410	60,4	258 004	6,8	262 659
	Août	18 639	10,8	17 359	29 050	28 600	60,7	253 131	6,9	263 516
	Septembre	16 980	7,2	17 053	31 171	28 594	59,6	264 707	7,3	267 615
	Octobre	15 724	4,0	16 854	26 354	28 503	59,1	269 166	6,9	266 971
	Novembre	14 653	3,4	16 666	21 625	28 223	59,1	270 044	7,8	270 302
	Décembre	9 175	-1,2	15 663	11 021	26 548	59,0	263 768	5,4	271 472
2006	Janvier	10 525	8,9	16 580	26 762	29 438	56,3	265 364	6,4	274 394
	Février	14 843	7,0	16 806	27 224	28 747	58,5	277 927	7,1	274 594
	Mars	19 039	8,2	16 500	35 514	28 935	57,0	281 194	7,8	275 654
	Avril	18 949	-6,6	16 023	33 881	28 707	55,8	286 538	8,2	278 913
	Mai	21 899	2,2	16 092	39 429	29 035	55,4	287 097	6,9	280 174
	Juin	20 424	-3,8	15 816	33 733	28 543	55,4	280 263	4,5	277 820
	Juillet	17 007	-4,2	16 053	28 906	28 992	55,4	272 419	5,6	278 996
	Août	17 284	-7,3	15 840	29 189	28 783	55,0	268 367	6,0	278 921
	Septembre	15 633	-7,9	15 751	31 886	29 577	53,3	275 267	4,0	277 178
	Octobre	15 515	-1,3	16 128	27 608	28 950	55,7	282 261	4,9	282 661
	Novembre	13 915	-5,0	16 100	21 736	28 813	55,9	281 448	4,2	282 059
	Décembre	9 760	6,4	17 104	11 521	28 869	59,2	272 333	3,2	280 304
	T4 2005	39 552	2,5		59 000			268 139	6,9	
	T4 2006	39 190	-0,9		60 865			279 500	4,2	
	Cumul 2005	197 007	0,2		331 466			262 504	7,2	
	Cumul 2006	194 793	-1,1		347 389			277 540	5,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Ontario Quatrième trimestre 2006											
		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (1997=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières	Taux de change (%)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1	Terme de 5							
2005	Janvier - mars	655	5,1	6,3	2 113,1	6,8	24 269	123,3	243	24 596 500	1,228
	Avril - juin	622	4,8	5,7	2 132,3	6,8	37 794	122,2	246	26 233 575	1,246
	Juillet - septembre	628	5,0	5,8	2 136,7	6,5	34 081	99,3	249	24 476 528	1,191
	Octobre - décembre	658	5,8	6,3	2 147,8	6,2	-772	108,9	251	24 720 452	1,170
2006	Janvier - mars	667	6,1	6,5	2 149,3	6,3	21 441	115,9	252	24 060 701	1,148
	Avril - juin	697	6,6	7,0	2 170,0	6,0	31 308	120,7	255	25 252 098	1,112
	Juillet - septembre	682	6,4	6,7	2 167,2	6,5	21 838	118,9	257	23 183 827	1,118
	Octobre - décembre	667	6,3	6,5	2 170,7	6,3		116,3	258	24 446 606	1,144

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Taux de croissance d'une année à l'autre, en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

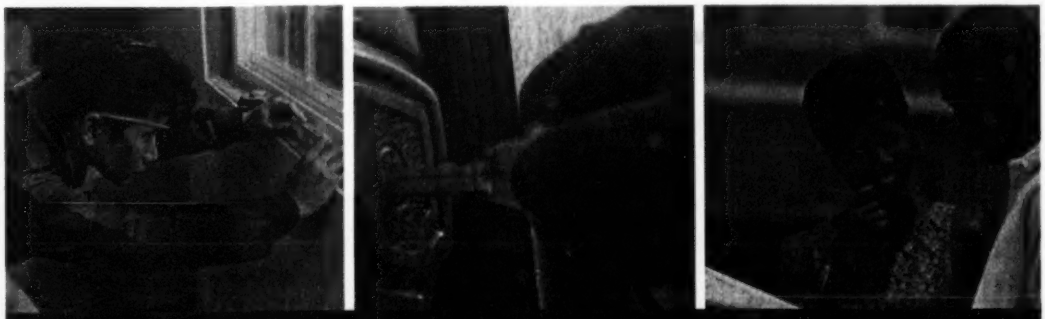
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients
nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?
À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64145_2007_Q01